

# Ordningsregler

## Lindbäckens Samfällighet

ALLMÄNT .....	1
VÄGAR .....	1
AVLOPP .....	2
VATTEN .....	3
INFORMATIONSPLIKT .....	3

### Allmänt

Följande regler skall anses som en vägledning hur vi uppträder i området och det ligger på respektive medlem att tillse att alla i hushållet eller eventuella gäster eller hyresgäster är informerade om dessa regler.

Vi överträdelse av reglerna skall alltid medlem själv informera den som begår regelbrottet på ett artigt och korrekt sätt. Vid upprepade överträdelser och efter tillsägelser bör medlem informera styrelsen som sedan får ta saken vidare.

Förslag på ändringar eller tillägg av ordningsregler ställs skriftligen till styrelsen som kan ta beslut eller delegera till stämman att besluta. Ordningsreglerna distribueras digitalt enligt medlemsförteckning samt anslås på föreningens hemsida.

Ordningsreglerna begränsas kring de verksamheter som samfälligheten har att förvalta d.v.s. omständigheter som direkt eller indirekt påverkar våra vägar och vatten/avloppsanläggningar. Föreningen har ingen rättighet att besluta kring andra saker såsom uppförande, trivsel eller ordning.

### Vägar

#### Vägar och underhåll

Vägarna är till för att bilar och gångtrafikanter skall kunna färdas på ett säkert sätt till fastigheterna. Då vägen är bitvis brant behöver fordon ta fart för att kunna komma upp och nedåtgående trafik bör tillämpa stor försiktighet. Vid speciella tidpunkter under året är vägen extra utsatt för skador såsom under snösmältningen. Tyngre trafik bör helt undvikas under dessa perioder. För eventuella skador som uppkommer i samband med byggnation eller annan verksamhet är fastighetsägaren ansvarig för att stå för de kostnader som orsakar föreningen, se nedan.

### **Plogning**

Målet är att kunna hålla vägen öppen året runt men väntetid för plogning kan ske vid snöfall. Förutom vägarna plogas även infart till respektive fastighet för att möjliggöra parkering. Dock prioriteras i första hand vägar och därefter infarter. På fastigheten ansvarar respektive medlem för att området stakas ut med begränsande plogpinnar. Eventuell synpunkter eller kritik på snöröjningen framförs till styrelsen och inte direkt till entreprenören.

### **Utfartsleder för snöskotrar**

Snöskoteråkning är inte tillåten på vägen utan utfartsleder skall nyttjas till och från området. För att ta sig till utfartsled kan vägen begagnas om skotern framförs långsamt och säkert. Ingen trafik mellan områdets olika delar, övre, mellan och nedre, får ske på vägen.

Enda undantaget är om snöförhållandena inte tillåter användning av utfartslederna.

### **Parkering**

Parkering är ej tillåten på vägen utan får ske på respektive medlems fastighet. Det gäller alla typer av fordon och släp. Undantag gäller vid kort lastning/lossning av last om det inte går att undvika.

### **Byggtrafik och tunga fordon**

Varje medlem är skyldig att återställa på egen bekostnad, skador på samfällighetens vägar om den uppstått som en följd av trafik i samband med exempelvis tyngre leveranser eller byggtrafik. Om sådan skada uppstår skall den omedelbart anmälas till styrelsen.

### **Infart till fastighet**

Vid anläggning av infart skall den anläggas på ett sådant sätt att den inte riskerar förstöra vägen vid kraftig nederbörd samt att den inte försämrar flöden i diken angränsande till fastigheten. Ändringar av befintliga infarter skall i förväg godkännas av styrelsen.

### **Håll vägen ren från hundbajs**

Det finns en hel del hundar i området vilket är trevligt. För att det skall vara rent och fint längs vägarna är det dock viktigt att hundägarna plockar upp efter om husdjuren har utträttat sina behov på vägen.

## **Avlopp**

Avloppsanläggningen är anpassad för att hantera avloppsbehovet för samtliga fastigheter i samfälligheten. Det bygger på en normal belastning och regelbundet underhåll. Därför är det viktigt att alla känner till reglerna till hur man får belasta anläggningen och vad man får använda den till.

### **Vad får man inte hålla ut i avloppet?**

Huvudregeln är att endast spola ned saker som först passerat din kropp samt toalettpapper.

Absolut förbjudet att belasta avloppet med är våtservetter, sanitetsprodukter (bindor, blöjor och tamponger), snus och cigaretter, bomullspads och örontops, kontaktlinser, hår, tandtråd, hushållspapper, tvättlappar och pappershanddukar, plåster, underkläder och nylonstrumpor. Undvik även att hålla ut fett från exempelvis matlagning som stelnar och sätter igen avloppsanläggningen. Detta gäller speciellt större mängder fett från t ex fritering och marinader.

Miljöfarligt avfall, som färg, lösningsmedel, nagellack, hårsprayburkar, nagellackborttagningsmedel och aceton, på återvinningscentral. Och överblivna mediciner lämnas kostnadsfritt på närmaste apotek.

Större vattenmängder från exempelvis badtunnor får ej belasta anläggningen som då riskerar svämma över.

### **Märk upp inspektionsbrunnar**

Viktigt att de inspektionsbrunnar för avloppet som finns på området och på fastigheter tydligt märks upp. Det behövs för att kunna hitta brunnarna för att kunna utföra service men också för att inte riskera köra på dem med snöskotrar när snön ligger.

### **Underhållsplikt av anläggningen**

För att bibehålla tillståndet för vatten- och avloppsanläggningen åligger det föreningen att tillse att regelbunden tillsyn och underhåll sker. Detta skall löpande dokumenteras. Det åligger samtliga medlemmar att enligt styrelsens fördelning vara behjälplig att utföra underhålls- och tillsynsuppgifter enligt särskild instruktion och fördelning.

## **Vatten**

Befintlig vattenlösning är av bristande kvalitet då den hämtar vattnet från en grävd brunn i övre området. Tidvis kan vattnet innehålla betydande mängder av partiklar och sediment. Under året skall denna temporära lösning ersättas med ny lösning baserad på borrarad brunn.

### **Regler för vattnet**

Begränsa användning av dricksvatten, speciellt stora badkar och badtunnor belastar anläggningen onödigt mycket. Stäng av din huvudkran när du inte är på plats, både för att skydda ditt hus, men också för att inte belasta anläggningen onödigt mycket.

### **Skydda bäcken**

Speciellt behöver den bäck skyddas som försörjer den grävda brunnen. Placering av bäck och grävd brunn framgår av fastighetskarta, se hemsidan. Speciellt skoteråkning ovan brunnen är direkt olämplig då farliga ämnen kan avges som försämrar vattenkvalitet och potentiellt hälsa.

## **Informationsplikt**

Som medlem är man skyldig att informera styrelsen om när vissa förändringar sker kring din fastighet. Informationen skall alltid vara skriftlig.

### **Flytt eller byte av e-post eller telefon**

Meddela styrelsen omgående om du flyttar och byter adress eller byter e-post eller telefonnummer. Ett tips är att ha en privat e-post, exempelvis gmail, och inte använda en företagsadress som riskerar att sluta fungera.

### **Ägarbyte**

Vid ägarbyte skall styrelsen meddelas för att uttaxering av avgifter sker till rätt ägare. I denna underrättelse skall fullständiga personuppgifter för samtliga ägare samt kontaktuppgifter (telefon, epost) ingå.

I köpeavtalet bör reglering av årsavgiften specificeras. Det är alltid den som vid fakturatidpunkten står som ägare som får betala hela avgiften. Eventuella regleringar får ske direkt mellan köpare och säljare.

### **Bygglov**

I samband med att du ansöker om bygglov och får påbörja ditt bygge av en obebyggd fastighet är du skyldig att meddela styrelsen detta. Du kommer då att få ett ändrat andelstal samt bli debiterad en anslutningsavgift för vatten/avlopp. Anslutningsavgiften per fastighet enligt stämmobeslut 2008 uppgår till 8000 SEK plus uppräknings enligt KPI sedan dess.

### **Ändring av fastighet**

Om du styckar av eller slår ihop fastigheter är du skyldig att kontakta styrelsen. Andelstal behöver vid dessa tillfällen regleras så att de reflekterar andelsprinciperna i förämningsbeslutet.

### **Helårsboende**

Om du går från fritidsboende till helårsboende eller omvänt behöver du också meddela styrelsen så korrekt andelstal kan tillämpas. Detta gäller om du skriver dig på fastigheten eller använder den mer än sex månader per år (inklusive uthyrning).

**Uthyrning**

Som privatperson får du hyra ut din fritidsbostad utan att behöva något tillstånd från samfälligheten. Kom dock ihåg att informera dina hyresgäster om vad som gäller. Vid uthyrning såsom näringsverksamhet är du skyldig att meddela styrelsen.

**Hemsida [www.lindbacken.se](http://www.lindbacken.se)**

Samfälligheten har en hemsida där aktuell information publiceras där varje medlem i första hand söka information och hålla sig uppdaterad med vad som händer i föreningen.

Ovanstående regler fastställs

Gördalen 2023-12-31

**STYRELSEN**

Niclas Heurlin

Thor-Erik Sønsthagen

Mikael Nilsson

Fredrik Ruth